

EVALUASI PENYEDIAAN SARANA DAN PRASARANA DI PERUMAHAN PURI DINAR MAS SEMARANG

Jurnal Pengembangan Kota (2016)

Volume 4 No. 1 (58–66)

Tersedia online di:

<http://ejournal2.undip.ac.id/index.php/jpk>

DOI: 10.14710/jpk.4.1.58-66

Tiasa Adimagistra* dan Bitta Pigawati

Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro, Semarang

Abstrak. Kebutuhan masyarakat akan tempat tinggal terutama di Kota Semarang terus meningkat. Dalam rangka memenuhi kebutuhan tersebut maka pemerintah pada tahun 2005 membuat program 100.000 unit RSS (Rumah Sederhana Sehat) untuk memenuhi kebutuhan tersebut. RSS merupakan perumahan dengan sarana dan prasarana yang masih belum memadai (Sastra M & Marlina, 2006). Pembangunan sarana dan prasarana tersebut hendaknya mengacu kepada SNI 03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan. Tujuan penelitian yaitu melakukan evaluasi penyediaan sarana dan prasarana berdasarkan SNI dan persepsi pengguna di Perumahan Puri Dinar Mas Semarang. Metode yang digunakan untuk menganalisis adalah metode deskriptif kuantitatif dan komparatif. Metode deskriptif kuantitatif digunakan untuk mengidentifikasi ketersediaan dan kondisi eksisting serta persepsi pengguna terhadap sarana dan prasarana Perumahan Puri Dinar Mas, sedangkan metode deskriptif komparatif digunakan untuk membandingkan kondisi eksisting dengan SNI dan membandingkan persepsi pengguna terhadap kondisi sarana prasarana perumahan berdasarkan hasil observasi. Hasil identifikasi yaitu terdapat 61% sarana dan prasarana yang sudah tersedia dengan 70% kondisinya baik. Berdasarkan hasil perbandingan dengan SNI hanya 32% yang memenuhi standar. Hasil dari persepsi pengguna adalah 80% menyatakan kondisi sarana dan prasarana yang ada di perumahan ini sudah baik, sedangkan hasil perbandingan kondisi eksisting dengan persepsi pengguna ditemukan bahwa 84% sama baik, 8% sama buruk, dan sisanya 8% yaitu sedang (baik dengan buruk).

Evaluating Public Infrastructure Supply in Puri Dinar Mas Semarang. Community needs for settlement area, especially in the city of Semarang increase rapidly, so the government in 2005 make a program called 100,000 RSS (Simple Healthy House) to meet those needs. RSS is a settlement with facilities and infrastructure that are inadequate (Sastra M & Marlina, 2006). The construction of facilities and infrastructure of the settlement should refer to the SNI 03-1733-2004 on Procedures for Environmental Planning in Urban Housing. The research objective is to evaluate the facilities and infrastructure based on ISO and user perception in Puri Dinar Mas Semarang. The method which used to analyze are the quantitative descriptive and comparative methods. The descriptive quantitative method is used to identify the availability and existing condition with the user's perception of the infrastructure Puri Dinar Mas, while the comparative descriptive method is used to compare the existing condition with SNI and comparing the user's perception of the condition of housing infrastructure based on the observation. There is a 61% infrastructure is available based on SNI and 70% in good condition. Based on the results of the comparison with SNI only 32% meet the standard. The results of the perception of users 80% are stated that the condition of facilities and infrastructure that exist in this housing is good, meanwhile the comparison of existing condition with the perception of users found that 84% is good, 8% is bad, and the remaining 8% is moderate.

Keywords : Housing; Facilities and Infrastructure; National Indonesian Standard (SNI); User's Perception.

Cara mengutip: Adimagistra,T; Pigawati, B (2016). Evaluasi Penyediaan Sarana dan Prasarana di Perumahan Puri Dinar Mas Semarang. **Jurnal Pengembangan Kota**. Vol 4 (1): 58-66. DOI: 10.14710/jpk.4.1.58-66

1. PENDAHULUAN

Keberadaan lingkungan permukiman dipengaruhi proses urbanisasi yang berakibat pada kebutuhan perumahan di perkotaan dan menyebabkan adanya kantong-kantong permukiman dengan fasilitas infrastruktur apa adanya (Massikki, 2005). Kebutuhan perumahan sederhana di Kota Semarang masih cukup tinggi (Sestiyani & Sariffuddin, 2015), sedangkan para pengembang lebih memilih membangun hunian untuk masyarakat menengah ke atas. Untuk memenuhi kebutuhan tempat tinggal yang terus meningkat, pemerintah membuat program 100 ribu unit RSS (Rumah Sederhana Sehat) yang telah dimulai dari masa pemerintahan Presiden Susilo Bambang Yudhoyono, merupakan upaya pemerintah untuk mencapai target pembangunan rumah baru layak

huni sebagaimana tertuang dalam Peraturan Presiden No 7 Tahun 2005 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional Tahun 2004-2009.

Perumahan harus memiliki landasan konseptual yang kuat dan mencakup berbagai langkah dalam dimensi ekonomi, lingkungan dan sosial, termasuk: kepemilikan; keterjangkauan; fasilitas di daerah perumahan seperti angkutan umum

ISSN: 2337-7062 (Print), 2503-0361 (Online) © 2016

This is an open access article under the CC-BY-NC-ND license (<http://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/>). – lihat halaman depan © 2016

*Email: adimagistra.tiasa@gmail.com,
mobile: +6281233036766

Diterima 2 Februari 2016, disetujui 20 Juni 2016

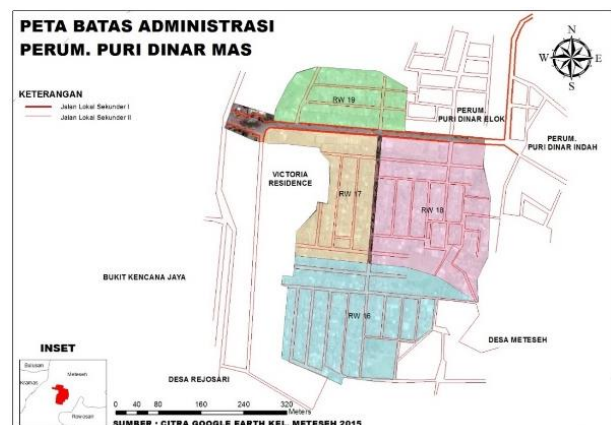
(Tufaila, Magribi, & Muljabar, 2014). Perumahan Puri Dinar Mas adalah perumahan di Kota Semarang yang menjadi salah satu program pembangunan perumahan RSS yang telah dicanangkan oleh pemerintah dalam rangka pembangunan 100.000 unit RSS. Perumahan sederhana (RSS) merupakan jenis perumahan yang biasanya diperuntukkan bagi masyarakat yang berpenghasilan rendah (MBR) dan mempunyai keterbatasan daya beli. Perumahan sederhana ini biasanya memiliki sarana dan prasarana yang masih minim, antara lain disebabkan karena pada jenis perumahan sederhana pengembang tidak dapat menaikkan harga jual bangunan dan fasilitas pendukung operasional seperti halnya pada perumahan menengah atas dan mewah, dimana harga sarana dan prasarana perumahan ikut dibebankan pada pembeli rumah tersebut (Sastra M & Marlina, 2006).

Pembangunan tempat tinggal beserta sarana dan prasarananya perlu mendapat perhatian karena pentingnya tempat tinggal sebagai salah satu kebutuhan dasar yang harus dipenuhi. Pemerintah telah mengeluarkan peraturan perundang-undangan tentang perumahan dan permukiman sebagai arahan bagi sektor pembangunan perumahan dan permukiman yang tertuang dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman. Sedangkan untuk pembangunan sarana dan prasarana telah diatur di dalam peraturan yang dikeluarkan oleh pemerintah. Standar terkait penyediaan sarana dan prasarana diatur dalam Keputusan Menteri Pekerjaan Umum No. 534/KPTR/M/2001 yaitu Pedoman Penentuan Standar Pelayanan Minimal Bidang Penataan Ruang, Perumahan dan Permukiman, dan Pekerjaan Umum yang dilengkapi (Kementerian Permukiman dan Prasarana Wilayah, 2001) dengan SNI 03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan (Badan Standarisasi Nasional, 2004).

Di Perumahan Puri Dinar Mas (lihat gambar 1), sebagai salah satu realisasi dari program 100 ribu unit RSS, memiliki sarana dan prasarana yang dirasa masih kurang. Berdasarkan hasil penelitian Mahardini dan Woyanti (2012), ditemukan adanya penurunan pencapaian realisasi rumah sederhana Puri Dinar Mas di tahun 2009. Selain itu, yang

menjadi sorotan dalam penelitian ini adalah banyaknya keluhan mengenai fasilitas yang disediakan oleh pengembang. Oleh karena itu, perlu dievaluasi mengenai penyediaan sarana dan prasarana yang ada di Perumahan Puri Dinar Mas baik dari sisi Standar Nasional Indonesia dan persepsi pengguna yaitu penghuni perumahan.

Persepsi adalah tanggapan langsung dari suatu serapan, proses seseorang mengetahui beberapa hal melalui pasca inderanya (Asmara & Suhirman, 2014). Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh Kowaltowski, dkk. (2006), faktor utama yang berhubungan dengan kepuasan penghuni perumahan meliputi prasarana umum seperti jalan, sistem saluran drainase, dan utilitas dasar yang ada dalam kawasan perumahan (Widiastomo & Yuliastuti, 2013). Dari hasil perbandingan antara kondisi eksisting, SNI, dan persepsi pengguna inilah yang akhirnya menjadi suatu evaluasi penyediaan sarana dan prasarana di Perumahan Puri Dinar Mas Semarang.



Gambar 1. Peta Batas Administrasi Perumahan Puri Dinar Mas (Sumber : Citra Google Earth, 2015)

2. METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian kuantitatif. Menurut Sugiyono (2010) metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat positivisme, digunakan untuk meneliti pada populasi atau sampel tertentu, pengumpulan data menggunakan instrumen penelitian, analisis data bersifat kuantitatif/ statistik, dengan tujuan untuk menguji hipotesis yang telah ditetapkan. Metode pendekatan kuantitatif digunakan untuk menganalisis data dalam bentuk numerik atau angka dan terukur. Data-data yang digunakan

misalnya mengenai jumlah penduduk berdasarkan kriteria-kriteria tertentu, keberadaan fasilitas dan utilitas dan sebagainya. Teknik pengumpulan data menggunakan kuesioner, telaah dokumen, dan observasi. Teknik sampling yang digunakan adalah *probability sampling*, dimana teknik pengambilan sampel memberikan peluang yang sama bagi setiap unsur (anggota) populasi untuk dipilih menjadi anggota sampel. Pada penelitian ini yang akan disampel adalah penghuni Perumahan Puri Dinar Mas yang terdiri dari 4 RW. Teknik *probability sampling* yang digunakan yaitu dengan *proportional random sampling*. *Proportional random sampling* merupakan teknik sampling dimana teknik ini menghendaki cara pengambilan sampel dari tiap-tiap sub populasi dengan memperhitungkan kecilnya sub-sub populasi tersebut (Puspita & Yuliastuti, 2013). Penentuan sampel dihitung menggunakan rumus Slovin sebagai berikut :

$$n = \frac{N}{1 + N(d^2)}$$

Keterangan :

n = Besar sampel

N = Besar populasi

d = Tingkat kepercayaan atau ketepatan yang diinginkan (0,1)

Berdasarkan rumus diperoleh jumlah sampel untuk Perumahan Puri Dinar Mas sebagai berikut :

$$n = \frac{1867}{1 + 1867(0,1^2)}$$

$$n = \frac{1867}{19,67}$$

$n = 94,9$ dibulatkan menjadi 95 responden

Metode yang digunakan untuk menganalisis adalah metode deskriptif kuantitatif dan komparatif. Metode deskriptif kuantitatif digunakan untuk mengetahui kondisi eksisting serta persepsi pengguna terhadap sarana dan prasarana Perumahan Puri Dinar Mas, sedangkan metode komparatif untuk membandingkan kondisi eksisting dengan SNI dan persepsi pengguna sarana prasarana perumahan. Dengan menggunakan kedua metode tersebut, maka kita dapat mengevaluasi penyediaan sarana dan prasarana Perumahan Puri Dinar Mas apakah

sudah memenuhi standar atau belum dan bagaimana persepsi pengguna mengenai sarana prasarana yang ada.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Identifikasi penyediaan dan kondisi serta analisis penyediaan sarana dan prasarana berdasarkan SNI dapat disajikan di [tabel 1](#).

Berdasarkan hasil identifikasi ketersediaan dan kondisi sarana dan prasarana, di Perumahan Puri Dinar Mas tidak terdapat balai pertemuan. Parkir umum juga tidak ditemukan di perumahan ini. Di perumahan ini hanya terdapat 1 (satu) buah pos hansip (siskamling) dengan kondisi yang tergolong baik namun tidak digunakan sebagaimana fungsinya untuk menjaga keamanan. Jadi tidak ada satpam yang bertugas jaga di pos hansip ini padahal keamanan sangat diperlukan terutama di pintu masuk perumahan. Pada Perumahan Puri Dinar Mas tidak terdapat sarana pendidikan TK dan SD dan juga tidak terdapat sarana kesehatan yaitu balai pengobatan warga dan posyandu. Untuk sarana peribadatan, di Perumahan ini terdapat 1 (satu) masjid yang bernama Baitussalam dengan kondisi yang dapat dikatakan baik namun dayaampungnya masih kurang. Selain adanya masjid, di perumahan ini juga terdapat 2 (dua) unit Musholla yang masing-masing terletak di RW 16 dan RW 18. Kedua musholla ini kondisinya buruk. Sarana perdagangan dan niaga yang ada adalah warung/toko yang jumlahnya ada 6 (enam) unit dengan kondisi yang baik. Pada Perumahan Puri Dinar Mas tidak terdapat taman baik taman aktif maupun pasif.

Terdapat dua kelas jalan di Perumahan Puri Dinar Mas yaitu Jalan Lokal Sekunder I dan Jalan Lokal Sekunder II. Jalan Lokal Sekunder I adalah jalan masuk dari Perumahan Puri Dinar Mas dengan lebar total 15 m yang terbagi menjadi dua lajur. Jenis perkerasan jalan di perumahan ini ada dua jenis yaitu aspal dan *paving block*. Lajur masuk adalah jalan dengan perkerasan *paving block* sedangkan lajur keluar merupakan lajur dengan perkerasan aspal. Jalan lokal sekunder I ini kondisinya buruk pada bagian aspal karena banyak lubang yang ukurannya cukup besar. Sedangkan Jalan Lokal Sekunder II merupakan jalan

Tabel 1.

Identifikasi Penyediaan dan Kondisi Sarana dan Prasarana Eksisting dan Pemenuhan Berdasarkan SNI

Sarana Prasarana	Nama Sarana / Prasarana	Ketersediaan di Perumahan	Kondisi	Pemenuhan Berdasarkan SNI
Pemerintahan dan Pelayanan Umum	Balai pertemuan warga	Tidak Ada	-	Tidak memenuhi
	Pos Hansip	1 unit	Baik	Tidak memenuhi
	Gardu Listrik	Tidak Ada	-	Tidak memenuhi
	Bak sampah	1 unit	Baik	Tidak memenuhi
	Parkir Umum	Tidak Ada	-	Tidak memenuhi
Sarana Pendidikan dan Pembelajaran	Taman Kanak-kanak	Tidak Ada	-	Tidak memenuhi
	Sekolah Dasar	Tidak Ada	-	Tidak memenuhi
Sarana Kesehatan	Posyandu	Tidak Ada	-	Tidak memenuhi
	Balai pengobatan warga	Tidak Ada	-	Tidak memenuhi
Sarana Peribadatan	Musholla	2 unit	Buruk	Tidak memenuhi
	Masjid	1 unit	Baik	Memenuhi
Sarana Perdagangan dan Niaga	Toko/Warung	6 unit	Baik	Tidak memenuhi
Sarana Ruang Terbuka, Taman, Lapangan Olahraga	Taman/tempat main	Tidak Ada	-	Tidak memenuhi
	Taman/tempat main	Tidak Ada	-	Tidak memenuhi
Jaringan Jalan	Jalan lokal sekunder I	Perkerasan 10 m	Buruk	Memenuhi
		Bahu jalan 1 m	Buruk	Tidak memenuhi
		Tidak Ada Trotoar	-	Tidak memenuhi
		Tidak Ada Pedestrian	-	Tidak memenuhi
	Jalan lokal sekunder II	Perkerasan 4-6 m	Baik	Memenuhi
		Bahu jalan 0-1 m	Buruk	Tidak memenuhi
		Tidak Ada Trotoar	-	Tidak memenuhi
		Tidak Ada Pedestrian	-	Tidak memenuhi
Jaringan Drainase	Badan penerima air	Sumber air sungai	Baik	Memenuhi
		Air tanah akuifer	Baik	Memenuhi
	Bangunan Pelengkap	Sudah terdapat gorong-gorong	Baik	Memenuhi
Jaringan Air Bersih	Penyediaan jaringan air bersih	PDAM, sumur	Baik	Memenuhi
	Kran umum	Tidak Ada	-	Tidak memenuhi
	Hidran kebakaran	Tidak Ada	-	Tidak memenuhi
Jaringan Persampahan	Tong Sampah	Setiap rumah memiliki tong sampah	Baik	Memenuhi
	Gerobak Sampah	1 unit	Baik	Tidak memenuhi
	Bak Sampah	1 unit	Baik	Tidak memenuhi
Jaringan Air Limbah	Septic Tank	Setiap rumah sudah dilengkapi septic tank	Baik	Memenuhi
Jaringan Listrik	Penyediaan kebutuhan daya	Setiap rumah sudah mendapatkan daya PLN	Baik	Memenuhi
	Penyediaan jaringan listrik	Sudah tersedia jaringan ke setiap rumah	Baik	Memenuhi
	Tiang listrik	Terletak di bahu jalan	Buruk	Tidak memenuhi
	Lampu jalan	Tinggi 3-4 m	Buruk	Tidak memenuhi
Jaringan Telepon	Penyediaan Jaringan Telepon	Tiap rumah sudah dilayani jaringan telepon	Baik	Memenuhi

penghubung antar RT dengan lebar antara 4 – 6 m. perkerasan pada Jalan Lokal Sekunder II ini juga ada yang berupa aspal maupun *paving block* dengan kondisi sebagian besar sudah baik namun masih terdapat titik-titik dengan kondisi jalan yang buruk. Secara umum, jaringan jalan lokal sekunder II yang ada baik namun kondisi bahu jalannya buruk.

Terdapat dua jenis drainase pada Perumahan Puri Dinar Mas, yang pertama adalah drainase dengan lebar 1 m dan kedalaman 75 cm yang terdapat pada sepanjang jalan lokal sekunder I, dan yang kedua adalah drainase dengan lebar 50 – 75 cm dengan kedalaman 50 cm yang berada pada jalan lokal sekunder I. Jaringan drainase ini juga sudah dilengkapi dengan bangunan pelengkap berupa

gorong-gorong. Secara keseluruhan kondisi jaringan drainase yang terdapat di perumahan ini tergolong baik. Sumber air bersih didapat dari PDAM, namun ada juga yang mendapatkan akses air bersih dari sumur. Secara keseluruhan kondisi jaringan air bersih yang terdapat di Perumahan Puri Dinar Mas dapat dikatakan baik.

Untuk mendapatkan air minum, penghuni menggunakan air minum baik itu berupa galon isi ulang atau dengan merebus air. Pada masing-masing rumah di Perumahan Puri Dinar Mas sudah tersedia bak sampah yang terletak di depan rumah dengan ukuran yang bervariasi. Ada yang menggunakan ban bekas dengan diameter 75 cm dan tong dengan diameter 50 cm. Kondisi tong sampah di masing-masing rumah dapat dikatakan baik. Gerobak sampah dan bak sampah hanya ada 1 (satu) unit yang terletak di RW 19 dengan kondisi yang baik. Sistem pembuangan air limbah sudah tersedia di masing-masing rumah dengan sistem jaringan individual yaitu setiap rumah memiliki septic tank sendiri. Kondisi prasarana air limbah di Perumahan Puri Dinar Mas dapat dikatakan sudah baik. Jaringan listrik sudah menjangkau ke seluruh wilayah perumahan dengan kondisi baik namun lampu jalan kondisinya dapat dikatakan buruk karena masih dibuat seadanya dan belum memenuhi kriteria berdasarkan SNI, ada yang tinggi, ada yang pendek, ada yang terang, ada yang gelap, bahkan ada beberapa ruas jalan yang tidak terdapat lampu jalan sama sekali dan hanya mengandalkan penerangan yang berasal dari rumah warga.

Gambar 2 menunjukkan peta persebaran sarana yang terdapat di Perumahan Puri Dinar Mas. Menurut hasil analisis penyediaan sarana dan prasarana di Perumahan Puri Dinar Mas berdasarkan SNI, sarana pemerintahan dan pelayanan umum yang terdapat di perumahan ini hanya ada pos hansip dan bak sampah. Ketersediaan pos hansip tidak memenuhi standar karena dari minimal 4 pos hansip hanya terdapat 1 (satu) pos hansip yang terdapat pada *main entrance* Perumahan Puri Dinar Mas. Selain adanya pos hansip, di perumahan ini hanya terdapat 1 (satu) buah bak sampah dengan ukuran 6 m² yang terletak pada RW 19 dengan kondisi yang tergolong baik. Bak sampah ini tidak ditemukan di RW 16, 17, dan 18. Hal ini belum memenuhi standar dimana

dalam skala perumahan khususnya Perumahan Puri Dinar Mas harus terdapat minimal 4 bak sampah yang tersebar di masing-masing RW.



Gambar 2. Peta Persebaran Sarana di Perumahan Puri Dinar Mas

Pada perumahan ini tidak ditemukan sarana pemerintahan dan pelayanan umum lainnya yaitu balai pertemuan warga, gardu listrik, dan parkir umum. Hal ini belum memenuhi standar dimana di dalam SNI disebutkan bahwa pada skala RW minimal harus terdapat 1 (satu) balai pertemuan, jadi dengan adanya 4 RW di perumahan ini harus terdapat 4 balai pertemuan. Sarana pendidikan dan pembelajaran yaitu TK dan SD tidak ditemukan di Perumahan Puri Dinar Mas. Hal ini tidak memenuhi SNI dimana dengan jumlah penghuni sebanyak 1.867 jiwa dan setiap tahunnya mengalami penambahan penduduk harus ada setidaknya 1 (satu) TK dan 1 (satu) SD.

Di Perumahan Puri Dinar Mas juga tidak terdapat sarana kesehatan baik itu balai pengobatan maupun posyandu. Ketersediaan sarana kesehatan di perumahan ini tidak memenuhi SNI dimana seharusnya terdapat minimal 4 (empat) unit posyandu dan 1 (satu) unit balai pengobatan warga. Berdasarkan hasil analisis, sarana peribadatan yang terdapat di Perumahan Dinar Mas hanya terdapat satu masjid yang bernama Baitussalam. Ketersediaan masjid ini sudah memenuhi ketentuan yang ditentukan oleh SNI. Sarana peribadatan lain yang terdapat di perumahan ini adalah Musholla dengan jumlah 2 (dua) unit. Hal ini belum memenuhi ketentuan yang diatur di dalam SNI dimana dengan jumlah penduduk sebanyak 1.867 jiwa maka di Perumahan Puri Dinar Mas setidaknya harus ada 8 (delapan)

Musholla. Sarana perdagangan dan niaga yang terdapat di Perumahan Puri Dinar Mas adalah warung/toko yang jumlahnya 6 (enam) unit. Hal ini belum memenuhi standar yang telah ditetapkan oleh SNI dimana paling tidak harus ada 8 (delapan) unit warung. Pada Perumahan Puri Dinar Mas tidak terdapat taman baik taman aktif maupun pasif, sehingga dapat dikatakan ketersediaan taman di perumahan ini tidak memenuhi standar.

Berdasarkan hasil analisis penyediaan prasarana, lebar perkerasan jalan lokal sekunder I sudah memenuhi SNI bahkan lebih lebar dan dapat digunakan untuk dilalui mobil dan motor. Di jalan utama ini tidak terdapat trotoar maupun pedestrian jalan dimana dalam standar SNI kelas jalan ini harus terdapat pedestrian selebar 1,5 m dan trotoar 0,5 m. Bahu jalan juga digunakan untuk vegetasi sehingga orang yang parkir mengganggu fungsi jalan utama yang mengakibatkan berkurangnya lebar jalan untuk dilalui kendaraan. Sedangkan kelas jalan yang kedua yaitu jalan lokal sekunder II. Untuk lebar perkerasan jalan sudah memenuhi standar yang ditetapkan di dalam SNI. Namun di jalan ini tidak terdapat trotoar maupun pedestrian sehingga pejalan kaki harus bercampur dengan kendaraan pengguna jalan lainnya yang dapat membahayakan pejalan kaki. Tidak adanya pedestrian ini mengakibatkan kurangnya vegetasi.

Sumber air di permukaan tanah yang terhubung dengan jaringan drainase adalah sungai. Pada jaringan drainase ini juga terdapat gorong-gorong dan pertemuan saluran. Hal ini sudah memenuhi ketentuan yang diatur di dalam SNI. Sumber penyediaan air bersih di Perumahan Puri Dinar Mas berasal dari PDAM dan banyak rumah yang memiliki sumur. Jaringan PDAM tersebut sudah tersedia di setiap rumah yang ada di Perumahan Puri Dinar Mas sehingga setiap warga sudah mendapatkan akses air bersih. Hal ini sudah memenuhi standar yang ditetapkan di dalam SNI dan kondisinya dapat dikatakan baik dengan akses yang mudah. Hanya saja di perumahan ini tidak terdapat penyediaan kran umum dimana bila mengacu kepada SNI penyediaan satu kran umum digunakan untuk pemakai 250 jiwa dengan radius pelayanan setiap 100 m dan kapasitas minimum untuk kran umum adalah 30 liter/orang/hari. Penyediaan kran umum ini adalah untuk

menunjang pemenuhan kebutuhan air bersih diluar air bersih yang didapatkan dirumah yang dapat diakses oleh semua warga.

Di perumahan ini juga tidak tersedia hidran kebakaran maupun sumur kebakaran dimana sesuai standar SNI adalah harus tersedia di hidran kebakaran setiap jarak minimal 200 m dan jarak dengan tepi jalan minimal 3 m. Di Perumahan Puri Dinar Mas sistem pembuangan air limbah sudah menggunakan septic tank. Septic tank ini sudah ada di setiap rumah yang ada di kompleks Perumahan Puri Dinar Mas. Hal ini sudah memenuhi SNI. Pada lingkungan Perumahan Puri Dinar Mas masing-masing rumah sudah memiliki tong sampah dengan dimensi 1 m² yang terletak di depan rumah dengan kondisi yang dapat dikatakan sudah baik. Hal ini sudah memenuhi ketentuan yang diatur di dalam SNI. Di lingkungan Perumahan Puri Dinar Mas hanya terdapat 1 bak sampah (TPS) dan 1 gerobak sampah. Hal ini tidak memenuhi ketentuan yang diatur di dalam SNI.

Pada lingkungan Perumahan Puri Dinar Mas sudah tersedia jaringan listrik dan tiang listrik yang mengikuti jaringan jalan. Setiap rumah di lingkungan perumahan ini juga telah mendapatkan daya listrik yang bersumber dari PLN. Penyediaan daya listrik di perumahan ini telah sesuai dengan yang diatur dalam SNI dan memenuhi kebutuhan listrik rumah tangga. Hal yang tidak sesuai dengan SNI adalah penempatan tiang listrik dekat dengan jalan dan selokan, seharusnya tiang listrik tersebut ditempatkan di pedestrian. Berdasarkan hasil analisis, di perumahan ini sudah tersedia jaringan telepon dan seluruh rumah yang berpenghuni yang terdapat di rumah ini sudah mendapatkan akses telepon dari pihak Telkom. Jaringan telepon juga telah mengikuti jaringan listrik. Hal ini sudah memenuhi standar yang ditetapkan di dalam SNI. Hanya saja jaringan listrik dan telepon ini tidak diletakkan pada daerah milik jalan (DAMIJA) melainkan diletakkan di daerah manfaat jalan (DAMAJA) sehingga mengurangi lebar jalan yang dapat digunakan dengan efektif.

Berdasarkan hasil analisis perbandingan sarana berdasarkan kondisi eksisting dengan persepsi pengguna didapatkan hasil bahwa untuk sarana pemerintahan yaitu pos hansip kondisi eksistingnya sudah baik dan 68% pengguna

menyatakan kondisinya juga baik sehingga didapatkan hasil perbandingan yaitu baik. Namun ada sebanyak 32% yang menyatakan kondisi pos hansip buruk. Pengguna menganggap demikian karena memang pos hansip itu tidak digunakan sebagai fasilitas penjagaan sehingga pengguna tidak merasakan manfaat dari adanya pos hansip tersebut. Sedangkan untuk bak sampah kondisi eksistingnya sudah baik dan 91% pengguna juga menyatakan baik sehingga didapatkan hasil perbandingan yaitu baik, namun ada sebanyak 9% yang menyatakan buruk. Hal ini dikarenakan sebagian kecil pengguna tersebut memiliki taraf pendidikan yang rendah sehingga tidak dapat memanfaatkan fungsi bak sampah dengan baik yang mengakibatkan adanya penumpukan sampah di rumah mereka.

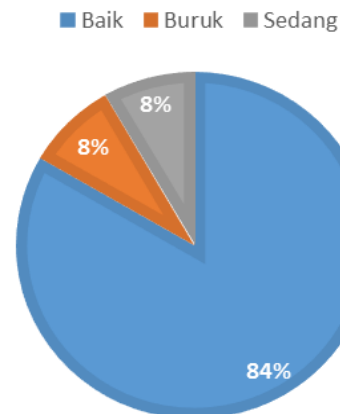
Untuk sarana peribadatan yaitu musholla kondisi eksistingnya buruk dan 78% pengguna menyatakan kondisinya buruk sehingga didapatkan hasil perbandingan yaitu buruk namun sebanyak 22% menyatakan kondisinya baik. Pengguna yang menyatakan baik ini merupakan pengguna yang beragama non muslim atau pengguna yang memiliki mobilitas tinggi sehingga jarang melakukan ibadah di Musholla. Sedangkan untuk kondisi eksisting masjid sudah baik dan sebanyak 63% pengguna menyatakan baik sehingga didapatkan hasil perbandingan yaitu baik dan 37% sisanya menyatakan buruk. Pengguna yang menyatakan buruk merupakan pengguna dengan karakteristik usia diatas 40 tahun yang sering melakukan ibadah di Masjid. Pengguna menyatakan buruk karena daya tampung masjid yang kurang sehingga pada saat saat tertentu masjid di Perumahan Puri Dinar Mas tidak mampu menampung banyaknya jamaah. Untuk sarana perdagangan dan niaga yaitu warung kondisi eksistingnya sudah baik dan 92% pengguna juga menyatakan kondisinya baik, sehingga didapatkan hasil perbandingan yaitu baik. Namun sebanyak 8% menyatakan kondisinya buruk. Pengguna menyatakan demikian adalah sebagian kecil pengguna berpendidikan tinggi yang enggan membeli kebutuhan di warung kecil yang terletak di dalam perumahan dan lebih memilih membeli di swalayan/ minimarket yang lokasinya dekat dengan Perumahan Puri Dinar Mas.

Berdasarkan hasil analisis perbandingan prasarana berdasarkan kondisi eksisting dengan persepsi pengguna didapatkan hasil bahwa jaringan jalan di perumahan ini dikategorikan buruk karena sebagian mengalami kerusakan dan tidak memenuhi standar elemen jalan dan sebanyak 12% pengguna juga menyatakan kondisinya buruk. Namun sebanyak 88% pengguna menyatakan kondisi jaringan jalan di perumahan ini baik sehingga didapatkan hasil perbandingan antara kondisi eksisting dengan persepsi pengguna yaitu sedang. Pengguna yang menyatakan baik ini merupakan pengguna dengan usia >60 tahun yang jarang melakukan mobilitas di Perumahan Puri Dinar Mas dan juga pengguna yang tidak bekerja sehingga cenderung tidak mempedulikan kondisi jalan di perumahan ini. Untuk jaringan drainase kondisi eksistingnya sudah baik dan sebanyak 84% pengguna menyatakan kondisinya baik sehingga didapatkan hasil perbandingan antara kondisi eksisting dengan persepsi pengguna yaitu baik.

Namun, sebanyak 16% pengguna yang menyatakan kondisinya buruk. Pengguna yang menyatakan demikian merupakan pengguna yang rumahnya terkena dampak langsung adanya luapan air yang pernah terjadi di Perumahan Puri Dinar Mas dan drainase di perumahan ini dianggap kurang lebar. Untuk jaringan air bersih kondisi eksistingnya sudah baik dan sebanyak 85% pengguna menyatakan kondisinya baik sehingga didapatkan hasil perbandingan antara kondisi eksisting dengan persepsi pengguna yaitu baik kondisi eksisting dengan persepsi pengguna yaitu baik. Namun ada sebanyak 15% pengguna yang menyatakan kondisinya buruk karena pengguna tersebut tidak memiliki sumur sendiri sehingga masih mengandalkan PDAM yang tidak setiap hari menyala. Untuk jaringan persampahan secara keseluruhan kondisinya baik dan sebanyak 82% pengguna juga menyatakan kondisinya baik sehingga didapatkan hasil perbandingan antara kondisi eksisting dengan persepsi pengguna yaitu baik yaitu baik. Namun ada 18% pengguna yang menyatakan kondisi jaringan persampahan di Perumahan Puri Dinar Mas ini buruk. Pengguna menyatakan demikian karena merupakan pengguna dengan anggota keluarga lebih dari 4 sehingga memiliki sampah rumah tangga yang banyak.

Sedangkan sistem pengangkutan sampah belum dapat mengakomodasi kebutuhan pengguna tersebut. Untuk jaringan air limbah kondisi eksistingnya sudah baik dan sebanyak 92% pengguna juga menyatakan baik sehingga didapatkan hasil perbandingan antara kondisi eksisting dengan persepsi pengguna yaitu baik yaitu baik. Namun ada 8% pengguna yang menyatakan buruk. Pengguna yang menyatakan buruk ini merupakan pengguna dengan karakteristik pendidikan rendah sehingga kurang memahami pentingnya penyedotan isi septic tank yang mengakibatkan kondisi septic tank penuh. Untuk jaringan listrik secara keseluruhan kondisinya baik dan 94% pengguna juga menyatakan baik sehingga didapatkan hasil perbandingan antara kondisi eksisting dengan persepsi pengguna yaitu baik yaitu baik dan 6% sisanya menyatakan kondisi buruk. Pengguna yang menyatakan kondisi buruk ini adalah pengguna yang tidak mendapatkan akses lampu jalan karena lampu jalan di daerah tersebut mati/ belum terpasang.

Untuk jaringan telepon secara keseluruhan kondisinya baik dan 95% pengguna menyatakan kondisinya baik sehingga didapatkan hasil perbandingan antara kondisi eksisting dengan persepsi pengguna yaitu baik yaitu baik. Namun ada sebagian kecil sebanyak 5% pengguna yang menyatakan buruk karena tidak menggunakan telepon rumah. Berdasarkan hasil analisis evaluasi penyediaan sarana dan prasarana di Perumahan Puri Dinar yang membandingkan kondisi eksisting sarana dan prasarana di Perumahan Puri Dinar Mas dengan persepsi pengguna dari 12 poin yang ditanyakan terdapat 1 poin yaitu pada jaringan jalan yang terdapat perbedaan antara kondisi eksisting dengan persepsi pengguna. Sedangkan sisanya relatif sama meskipun tidak sedikit pengguna yang menyatakan kondisi sarana dan prasarana itu buruk meskipun kondisi eksistingnya baik. Hal ini dipengaruhi oleh karakteristik pengguna yang memiliki mobilitas tinggi karena bekerja dan tidak sedikit pengguna yang memiliki karakteristik pendidikan yang rendah dan usia >60 sehingga karakteristik pengguna dengan kriteria tersebut kurang memahami fungsi dan tidak dapat memanfaatkan sarana dan prasarana yang tersedia di Perumahan Puri Dinar Mas dengan baik.



Gambar 3. Diagram Perbandingan Kondisi Eksisting dengan SNI berdasarkan persepsi pengguna.

Gambar 3 di atas dapat diketahui bahwa hasil perbandingan dengan kategori baik yaitu sebesar 84%, sedang 8%, dan buruk 8%. Dapat disimpulkan bahwa secara keseluruhan kondisi sarana dan prasarana yang ada di Perumahan Puri Dinar Mas dapat dikatakan baik dan pengguna pun menyatakan hal yang sama. Hanya ada sedikit pengguna yang menyatakan bahwa kondisi sarana dan prasarana itu baik padahal kondisi eksistingnya buruk. Hal ini dipengaruhi oleh karakteristik pengguna yang memiliki mobilitas tinggi karena bekerja dan tidak sedikit pengguna yang memiliki karakteristik pendidikan yang rendah dan usia >60 sehingga tidak terlalu mengerti dan memanfaatkan sarana/prasarana yang ada.

4. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian evaluasi penyediaan sarana dan prasarana di Perumahan Puri Dinar Mas didapatkan hasil bahwa di perumahan ini ketersediaan sarana dan prasarana belum sepenuhnya memenuhi ketentuan yang diatur di dalam SNI. Dari 37 jenis sarana dan prasarana berdasarkan SNI hanya tersedia sebanyak 23 jenis sarana dan prasarana dan sebanyak 69% diantaranya tidak memenuhi standar. Dari ke-23 jenis sarana dan prasarana tersebut 70% kondisinya dapat dikatakan baik namun berdasarkan persepsi pengguna, sebanyak 92% pengguna menyatakan kondisinya sudah baik. Hal ini dipengaruhi oleh karakteristik pengguna yang memiliki mobilitas tinggi karena bekerja dan tidak sedikit pengguna yang memiliki karakteristik pendidikan yang rendah dan usia >60 sehingga

karakteristik pengguna dengan kriteria tersebut kurang memahami fungsi dan tidak dapat memanfaatkan sarana dan prasarana yang tersedia di Perumahan Puri Dinar Mas dengan baik.

DAFTAR PUSTAKA

- Asmara, Y., & Suhirman. (2014). Persepsi dan Sikap Masyarakat terhadap Kegiatan Ekowisata Kampung Cikidang Desa Langensari, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat. *Jurnal Perencanaan Wilayah dan Kota*, 1(2), 568-576.
- Badan Standarisasi Nasional. (2004). *Standar Nasional Indonesia (SNI) 03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan*. Jakarta: BSN.
- Kementerian Permukiman dan Prasarana Wilayah. (2001). *Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah No. 534/KPTS/M/2001 tentang Pedoman Penentuan Standar Pelayanan Minimal Bidang Penataan Ruang, Perumahan dan Permukiman, dan Pekerjaan Umum*. Jakarta.
- Kowaltowski, D. C. C. K., da Silva, V. G., Pina, S. A. M. G., Labaki, L. C., Ruschel, R. C., & de Carvalho Moreira, D. (2006). Quality of life and sustainability issues as seen by the population of low-income housing in the region of Campinas, Brazil. *Habitat International*, 30(4), 1100-1114. doi: <http://dx.doi.org/10.1016/j.habitatint.2006.04.003>
- Mahardini, I., & Woyanti, N. (2012). Analisis Pengaruh Harga, Pendapatan, Lokasi dan Fasilitas Terhadap Permintaan Rumah Sederhana (Studi Kasus Perumahan Puri Dinar Mas Semarang). *Diponegoro Journal of Economics*, 1(1), 1-11.
- Massikki, M. N. (2005). Analisis Ketersediaan Sarana dan Prasarana pada Lingkungan Permukiman. *MEKTEK*, 7(3).
- Pemerintah Indonesia. (2005). *Peraturan Presiden No 7 Tahun 2005 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional Tahun 2004-2009*.
- Pemerintah Indonesia. (2011). *Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman*.
- Puspita, A. A., & Yuliastuti, N. (2013). Analisis Upaya Masyarakat dalam Mewujudkan Kampung Hijau (Studi Kasus : Kelurahan Gayamsari, Kota Semarang). *Jurnal Teknik PWK*, 2(3), 628-637.
- Sastra M, S., & Marlina, E. (2006). *Perencanaan dan Pengembangan Perumahan*. Yogyakarta: ANDI.
- Sestiyani, E., & Sariffuddin. (2015). Identifikasi Perubahan Perumahan di Perumahan Bumi Wanamukti. 2015, 3(1), 49-59. doi: <http://dx.doi.org/10.14710/jpk.3.1.49-59>
- Sugiyono. (2010). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: CV. Alfabeta.
- Tufaila, M., Magribi, L. O., & Muljabar, D. (2014). *Evaluasi Model Penataan Sarana dan Prasarana Lingkungan Permukiman di BTN Graha Asera Desa Lamondowo Kecamatan Andowia Kabupaten Konawe Utara*. Kendari.
- Widiastomo, Y., & Yuliastuti, N. (2013). Kajian Kepuasan Penghuni berdasarkan Kualitas Lingkungan di Perumnas Bukit Sendangmulyo Semarang. *Jurnal Teknik PWK*, 2(3), 619-627.